

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Ngày: 27 - 4 - 2023

và yêu cầu hủy GCNQSD đất.

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thái Duy Nhiệm;

Các Thẩm phán: Ông Bùi Xuân Trọng;

Bà Hoàng Thị Bích Hải.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phan Nhật Phong - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Tú Anh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 27 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 383/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSD đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2022/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3745/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Anh Vũ Đức T, sinh năm 1967, có mặt;

Địa chỉ: Tổ dân phố ĐG, thị trấn CT, huyện TY, tỉnh Bắc Giang;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Lê Thị Ngọc L, Luật sư Văn phòng Luật sư LL & Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bắc Giang, có mặt.

* *Bi đơn*: Ông Vũ Đắc H, sinh năm 1956, có mặt;

Địa chỉ: Tổ dân phố ĐG, thị trấn CT, huyện TY, tỉnh Bắc Giang;

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông Lê Minh C, sinh năm 1988 và bà Nguyễn Kiều T1, sinh năm 2000;

Địa chỉ: Số 34, ngõ 187, đường TK, phường YH, quận CG, Thành phố Hà Nội, có mặt bà T1, vắng mặt ông C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H: Bà Nguyễn Thị Minh N, Luật sư Công ty luật TNHH TGS, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội, có mặt.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Chị Nguyễn Thị N1, sinh năm 1970, vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của chị N1: Ông Vũ Đắc T, có mặt;

Cùng địa chỉ: Khu ĐG, thị trấn CT, huyện TY, tỉnh Bắc Giang (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 25/6/2020).

2. Bà Hoàng Thị B, sinh năm 1958; địa chỉ: Khu ĐG, thị trấn CT, huyện TY, tỉnh Bắc Giang, vắng mặt.

3. Anh Vũ Hồng C1, sinh năm 1979; địa chỉ: Số nhà T2-A, khu đô thị RC, phường TĐ, quận TX, Thành phố Hà Nội, vắng mặt.

4. Anh Vũ Ngọc P, sinh năm 1981; địa chỉ: Số 67, phố CH, quận Hai BT, Thành phố Hà Nội, có mặt.

5. Chị Vũ Thị H1, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 9B, ĐT, phường QT, quận BD, Thành phố Hà Nội, vắng mặt.

6. Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là UBND) huyện TY, tỉnh Bắc Giang;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Văn T2, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường (Theo Quyết định về việc ủy quyền tham gia tố tụng vụ án số 2982/QĐ-UBND ngày 19/6/2020 của Chủ tịch UBND huyện TY), vắng mặt.

7. UBND xã VL, huyện TY, tỉnh Bắc Giang;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tạ Phú T3 - Công chức địa chính xã (Theo Giấy ủy quyền ngày 05/6/2020 của Chủ tịch UBND xã VL), vắng mặt.

** Người kháng cáo:* Ông Vũ Đắc H, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Vũ Đắc T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N1 trình bày:

Khoảng năm 1995, 1996 vợ chồng ông, bà có mua của UBND xã VL 02 lô đất tại thôn 5, xã VL, huyện TY với giá 7.000.000 đồng/01 lô, ông T đã nộp tiền đầy đủ cho UBND xã. Năm 2003, UBND huyện TY đã giao cho ông 01 lô đất ở diện tích 72m² tại thửa 298, tờ bản đồ số 25, địa chỉ thửa đất tại thôn 5, xã VL, huyện TY. Lô thứ hai ông đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc V ở phố HC, xã VL, huyện TY trước ngày UBND huyện giao đất nên khi UBND huyện giao đất thì đã giao trực tiếp cho ông V tại thửa 297, tờ bản đồ số 25. Trước khi vợ chồng ông T mua hai thửa đất nêu trên, ông Vũ Đắc H là chú ruột của ông T có đặt vấn đề với ông là hiện ông H đang đi làm ăn ở xa nhà và muốn sau này về quê sinh sống, nên ông H muốn đứng tên một lô đất của ông để sau này có điều kiện ông H mua lại lô đất trên thì không phải làm thủ tục sang tên, chuyển nhượng, vợ

chồng ông T đồng ý và khi UBND huyện giao đất cho vợ chồng ông T thì vợ chồng ông đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (sau đây viết tắt là Giấy CNQSD) đất đứng tên ông Vũ Đắc H. Ông H chỉ đứng tên trong Giấy CNQSD đất, còn toàn bộ diện tích đất vẫn do vợ chồng ông T quản lý, sử dụng từ ngày được giao đất cho đến nay. Ông và ông H có ký vào giấy xác nhận, nội dung ông H đứng tên chủ sử dụng đất hộ vợ chồng ông T.

Đến khoảng năm 2019, ông T có yêu cầu ông H làm thủ tục chuyển nhượng lại thửa đất nêu trên cho vợ chồng ông T vì không nhờ ông H đứng tên chủ sử dụng nữa, nhưng thủ tục sang tên chủ sử dụng đất phải có chữ ký của các con ông H, khi ông T yêu cầu thì các con của ông H không ký. Đến nay các con và vợ chồng ông H vẫn không ký các giấy tờ để sang tên chủ sử dụng đất cho anh.

Vì vậy, ông T khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết buộc vợ chồng ông H phải trả lại cho vợ chồng ông diện tích đất nêu trên. Đồng thời đề nghị Tòa án hủy GCNQSD đất số Đ 773470 mà UBND huyện TY cấp cho hộ ông Vũ Đắc H ngày 15/9/2003. Sau đó ông T thay đổi yêu cầu là yêu cầu công nhận thửa đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông và yêu cầu hủy GCNQSD đất số Đ 773470 do UBND huyện TY cấp ngày 15/9/2003 cho hộ ông Vũ Đắc H. Bởi vì, kể từ khi được giao đất ông T vẫn là người quản lý, sử dụng thửa đất nêu trên nên không yêu cầu ông H phải trả lại đất.

Bị đơn ông Vũ Đắc H trình bày:

Diện tích 72m², thửa đất số 298, tờ bản đồ số 25, địa chỉ tại thôn 5, xã VL, có nguồn gốc là do ông Vũ Đắc L1, sinh năm 1950 ở PM, thị trấn CT (ông L1 đã chết năm 1998) là anh ruột của ông mua cho ông để đổi lấy phần tài sản thừa kế của bố mẹ ông mà ông được hưởng. Việc ông L1 mua đất và làm thủ tục cấp GCNQSD đất như thế nào thì ông không biết, ông L1 cũng chưa lần nào nói với ông về việc mua đất. Ông xác định có ký vào giấy thỏa thuận thể hiện ngày 01/8/2003; nhưng thực chất thời điểm ký là tháng 12 năm 2019 do chị H2 là giáo viên trường tiểu học CT, TY cùng công tác với chị N1 là vợ ông T mang đến cho ông ký. Khi ông ký là vào tờ giấy trắng không có nội dung gì; sau đó một thời gian ông không nhớ cụ thể, vợ chồng ông T có lừa vợ chồng ông ký vào giấy tờ chuyển nhượng đất cho con gái anh T2 là cháu Vũ Quỳnh T3. Do tin tưởng vợ chồng ông không xem nội dung nên đã ký.

Nay ông xác định thửa đất số 298, tờ bản đồ số 25, diện tích 72 m² tại thôn CC, xã VL, huyện TY đã được UBND huyện TY cấp GCNQSDĐ ngày 15/9/2003 mang tên hộ ông Vũ Đắc H thuộc quyền sử dụng của ông, nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh T2.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, gồm: Bà Hoàng Thị B, anh Vũ Ngọc P, anh Vũ Hồng C1 và chị Vũ Thị H1 trình bày:

Nhất trí với ý kiến của ông H, thửa đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông H, nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh T2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện TY trình bày:

Năm 1994 UBND xã VL, huyện TY có chủ trương giao đất tại khu vực CC, xã VL, huyện TY (đoạn tám đường Quốc lộ 17) để lấy tiền làm đường điện của xã. Hiện tại hồ sơ liên quan đến việc giao đất cho các hộ tại thôn CC, UBND xã VL không lưu trữ được nên không có cơ sở xác định thửa đất số 298, tờ bản đồ số 25 cấp cho cá nhân, tổ chức nào sử dụng, không lưu trữ các giấy tờ nộp tiền liên quan đến thửa 298, tờ bản đồ số 25; hiện tại chỉ lưu trữ được Quyết định số 256/QĐ-UBND ngày 15/9/2003 về việc cấp GCNQSD đất cho các chủ sử dụng đất; tờ trình số 165/TT-UBND ngày 09/9/2003 của UBND xã VL về việc đề nghị cấp GCNQSD đất thổ cư cho các chủ sử dụng đất tại xã VL. Do vậy, không có căn cứ xác định ai là người nộp tiền, ai là người trực tiếp đứng ra làm thủ tục cấp GCNQSD đất. Tuy nhiên, UBND huyện TY xác định việc cấp GCNQSD đất cho ông Vũ Đắc H là không đúng trình tự, thủ tục, đối tượng theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã VL, huyện TY trình bày:

Tại thời điểm năm 1995 do UBND xã VL vay tiền Ngân hàng NNPTNT Việt Nam - Chi nhánh huyện TY có thể chấp đất, ông T đã mua lại đất của ngân hàng; việc ông T có nhờ ông H đứng tên mua hộ đất hay không thì UBND xã không nắm được.

Tại Biên bản định giá tài sản và thẩm định ngày 16/7/2000 thể hiện: Diện tích 72m² đất ở trị giá 576.000.000 đồng. Trên thửa đất tranh chấp, anh T2 có xây dựng 01 bờ tường gạch từ năm 1996.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2022/DS-ST ngày 07/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã quyết định: Căn cứ Điều 26, 34, 37, 147, 157, 161, 165 và Điều 166 BLTTDS; Điều 158, 159, 160, 163, 164, 166, 169 BLDS; Điều 50, 52 Luật đất đai năm 2003; điểm d khoản 2 Điều 106, Điều 208 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Đắc T:

- Công nhận diện tích 72m² đất ở tại số thửa 298, tờ bản đồ số 25, địa chỉ thửa đất thôn 5, xã VL, huyện TY, tỉnh Bắc Giang thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Vũ Đắc T và bà Nguyễn Thị N1.

- Hủy GCNQSD đất số Đ 773470 ngày 15/9/2003 do UBND huyện TY cấp cho hộ ông Vũ Đắc H được quyền sử dụng diện tích 72m² đất ở, tại số thửa 298, tờ bản đồ số 25, địa chỉ thửa đất thôn 5, xã VL, huyện TY, tỉnh Bắc Giang.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, vợ chồng ông Vũ Đắc T và bà Nguyễn Thị N1 có quyền đề nghị với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp GCNQSD đất đối với diện tích 72m² đất ở tại số thửa 298, tờ bản đồ số 25, địa chỉ thửa đất thôn 5, xã VL, huyện TY, tỉnh Bắc Giang theo quy định của pháp luật

Ngoài ra bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và tuyên quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 19/7/2022 nguyên đơn là ông Vũ Đắc H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Vũ Đắc H giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Phía người kháng cáo trình bày:

Cơ bản giữ nguyên như đã trình bày tại cấp sơ thẩm; thừa đất đang tranh chấp là do anh trai của ông H là ông L1 mua cho ông H để đổi đất thừa kế do bố mẹ ông để lại, ông T không có bất cứ tài liệu, chứng cứ gì chứng minh đó là đất của mình; trong khi GCNQSD đất đứng tên ông H; ông H thừa nhận chữ ký trong giấy chứng nhận ghi ngày 01/8/2003 là của ông, nhưng khi ký là ký vào tờ giấy trắng do cô Hiền là người làm cùng trường với vợ ông T mang đến nhờ ông ký để làm thủ tục thanh toán kinh phí cho nhà trường, còn hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do trời tối ông T mang đến nhờ ông Ký, ông không đọc được nội dung nên đã cùng vợ ký vào hợp đồng này. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông H trình bày: Tại phiên tòa phúc thẩm ông H vẫn khẳng định thửa đất số 298 là do ông L1 mua để đổi suất thừa kế của bố mẹ ông H để lại, ông T trình bày năm 1995, 1996 ông mua 02 lô đất nhưng do vợ chồng là Đảng viên nên chỉ được đứng tên một lô đất, nên đã nhờ ông H đứng tên một lô sau này nếu ông H mua sẽ không phải làm thủ tục chuyển nhượng, nhưng không có căn cứ chứng minh trong khi GCNQSD đất đứng tên ông H; ông H cho rằng năm 2019 ông đã ký vào tờ giấy trắng là có căn cứ, vì thời điểm năm 2003 thì ông H đang ở nước ngoài nên không thể ký vào giấy chứng nhận được lập ngày 01/8/2003 được, còn hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do ông T lừa vợ chồng ông H ký vào, nên những tài liệu này không có căn cứ để xác định thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông T. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận đơn kháng cáo của ông H, sửa bản án sơ thẩm bác đơn khởi kiện của ông T, công nhận ông H được quyền sử dụng thửa đất nêu trên.

Phía nguyên đơn trình bày: Ông H cho rằng thửa đất số 298 là do anh trai ông H là ông L1 mua cho ông H để đổi suất thừa kế của bố mẹ để lại, nhưng không xuất trình được chứng cứ để chứng minh; chính ông T mới là người mua suất đất này nên ông đã làm đơn xin mua đất, khi giao đất ông cũng là người đứng ra nhận; ông H không biết được mình có thửa đất này, cũng không biết được mình được cấp GCNQSD đất, đến năm 2019 khi ông T làm hợp đồng để chuyển từ tên ông H sang tên con gái ông T thì ông mới biết, nhưng đồng ý và đã ký vào hợp đồng chuyển nhượng. Tuy nhiên, khi ông mang hợp đồng đi công chứng thì yêu cầu phải có chữ ký của các người con của ông H mới hợp lệ, nên phải xin chữ ký của các con ông H và các con ông H không đồng ý thì mới xảy ra tranh chấp. Bản án sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên ông đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông T trình bày: Ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông H có sự mâu thuẫn khi cho rằng thửa đất đang tranh chấp do ông L1 là anh trai ông H mua cho ông H để đổi suất thừa kế của bố mẹ, nhưng sau đó chính ông H lại khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của bố mẹ ông. Phía bị đơn cho rằng tại thời điểm lập giấy chứng nhận thì ông H đang ở nước ngoài, nhưng theo ông T thì mặc dù giấy lập ngày 01/8/2003 nhưng sau này mới ký; trong suốt quá trình giải quyết vụ án ông thừa nhận ông không biết ông L1 mua đất cho ông, ông cũng không nộp tiền, không kê khai đăng ký; vợ và các con của ông L1 cũng khẳng định ông L1 chưa bao giờ mua thửa đất này; tại đơn đăng ký mua đất tuy đứng tên ông H, nhưng chính là do ông T làm, quyết định giao đất do ông T trực tiếp nhận (đã có kết luận khẳng định chữ ký của ông T); năm 2019 chính ông H và vợ đã ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang cho con gái ông T. Do đó, có đủ căn cứ khẳng định thửa đất số 298, tờ bản đồ số 25 do ông T đứng ra mua, nhờ ông H đứng tên nên thuộc quyền sử dụng của ông T. Bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng quy định của pháp luật, đảm bảo được quyền lợi ích hợp pháp của đương sự, nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của phía bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá đầy đủ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nên đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ; tại cấp phúc thẩm không có tình tiết gì mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Đắc H.

Vì vậy, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông H, giữ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

** Về tố tụng:*

[1] Về thẩm quyền: Ông Vũ Đắc T khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy GCNQSD đất nên vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân; do có yêu cầu xem xét đến GCNQSD đất là quyết định hành chính cá biệt của cơ quan hành chính Nhà nước cấp huyện, nên thẩm quyền giải quyết theo trình tự sơ thẩm thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang thụ lý, giải quyết theo trình tự sơ thẩm là đúng quy định tại Điều 32 Luật Tố tụng hành chính và khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 38, Điều 41 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về xác định tư cách đương sự tham gia tố tụng: Cấp sơ thẩm đã xác định nguyên đơn, bị đơn cũng như người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án

đúng quy định pháp luật; tại phiên tòa sơ thẩm một số đương sự vắng mặt, nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt, hoặc đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai những vẫn vắng mặt, nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ là đúng quy định tại Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

** Về nội dung:*

[3] Xét nguồn gốc sử dụng đất, thấy: Khoảng năm 1995, 1996 UBND xã VL và UBND huyện TY có chủ trương bán đất cho các hộ dân, ông Vũ Đắc T thuộc đối tượng được mua đất. Theo ông T thì ông đã đứng ra mua 02 lô đất, một lô đứng tên ông và một lô nhờ ông Vũ Đắc H (là chú ruột) đứng tên hộ; mặc dù ông Vũ Đắc H không thừa nhận việc này. Tuy nhiên, ngoài tài liệu là GCNQSD đất mà UBND huyện TY cấp cho hộ ông H ngày 15/9/2003 thì không có tài liệu nào thể hiện việc ông H là người được quyền sử dụng đất, kể từ khi được cấp GCNQSD đất đến nay, gia đình ông H cũng không trực tiếp sử dụng mà chính ông Vũ Đắc T là người trực tiếp quản lý và sử dụng diện tích đất, năm 1996 ông T đã xây dựng 01 bờ tường gạch ở phía Bắc của thửa đất. Ngoài ra, theo Giấy chứng nhận ghi ngày 01/8/2003 có nội dung ông Vũ Đắc T và ông Vũ Đắc H thỏa thuận, ông T có mua 02 lô đất nêu trên, ông T đứng tên 01 lô tại tờ bản đồ số 02, số thửa 297; còn 01 lô tờ bản đồ số 25, số thửa 298, diện tích 72m² ông T nhờ ông H là chú ruột đứng tên hộ với lý do: Nay mai ông H về quê mua lại của ông T thì không phải làm chuyển nhượng; nếu ông H không mua thì ông H có trách nhiệm chuyển nhượng lại cho ông T và ông T không phải trả tiền ông H. Bản thân ông H thừa nhận chính ông H là người ký và ghi rõ họ tên tại mục người đứng tên hộ. Điều này phù hợp với ý kiến của anh X, chị A là con ông L1 và bà H3 là vợ ông L1 đều cho rằng: Ông L1 chỉ nộp tiền mua duy nhất 01 lô đất tại khu vực CC, xã VL, huyện TY. Nhưng lô đất trên ông L1 nộp tiền để mua, ông đã chuyển nhượng cho người khác vào năm 2016. Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 20/8/2000 thể hiện ông L1 xin đăng ký quyền sử dụng diện tích 72m² đất ở, tại tờ bản đồ số 05, thửa số 10, thôn CC chứ không phải thửa đất số 298, tờ bản đồ số 25 tại thôn 5. Do đó, việc ông H cho rằng ông L1 là người nộp tiền mua đất cho ông H đối với thửa đất số 298 là không có căn cứ. Bản thân ông H cho rằng tuy chữ ký trong giấy chứng nhận nêu trên đúng là do ông ký, nhưng lúc ký là ký vào tờ giấy trắng chưa có nội dung gì, chị H2 là giáo viên trường tiểu học CT, TY cùng công tác với bà N1 là vợ ông T mang đến cho ông ký. Tuy nhiên, chị H2 không thừa nhận nội dung ông H khai và ông H cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh ông bị anh T2 đe dọa, ép buộc khi ký vào giấy chứng nhận này. Đặc biệt, ngoài những tài liệu nêu trên thì tại đơn xin đăng ký mua đất viết bằng mực bút bi màu xanh và Quyết định giao đất số 15/QĐ-UB ngày 18/01/1995 của UBND xã VL, huyện TY tuy thể hiện tên người kê khai là ông H, nhưng căn kết kết luận giám định số 1697/KL- KTHS ngày 26/10/2021 của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Bắc Giang đã kết luận chữ ký này so với các mẫu chữ ký của ông Vũ Đắc T là do cùng một người ký ra. Ngoài các tài liệu chứng cứ nêu trên, còn có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tháng 12/2019 có chữ ký của ông H, bà Bình thể hiện ông bà chuyển nhượng thửa đất trên cho con gái ông T. Do đó, có đủ cơ sở xác định ông T đã đứng ra kê khai,

đăng ký, làm thủ tục để ông H đứng tên hộ trên GCNQSD đất, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ.

[4]. Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ số Đ 773470 do UBND huyện TY cấp ngày 15/9/2003 cho chủ sử dụng đất là hộ ông Vũ Đắc H, thấy: Như đã phân tích ở trên thì có đủ cơ sở để khẳng định, quyền sử dụng thửa đất số 298, tờ bản đồ số 25, tại thôn 5, xã VL, huyện TY là của ông T. Trước khi nộp tiền mua đất, ông T đã viết đơn xin đăng ký mua đất theo yêu cầu của UBND xã VL; đơn do ông T viết và ký nhưng lấy tên ông Vũ Đắc H; khi được giao đất, ông T là người trực tiếp nhận đất và là người trực tiếp ký chữ H vào mục người nhận đất ở phía dưới quyết định giao đất. Tuy GCNQSD đất cấp cho hộ ông Vũ Đắc H nhưng ông H không nộp tiền, không nhận đất, không sử dụng đất và đã xác nhận đứng tên hộ ông Vũ Đắc T. Hơn nữa, chính UBND huyện TY cho rằng việc cấp GCNQSD đất cho hộ ông H là không đúng trình tự, thủ tục, đối tượng theo quy định của pháp luật. Do đó, để đảm bảo quyền lợi cho người sử dụng đất Tòa án cấp sơ thẩm đã hủy GCNQSD đất đã cấp cho hộ ông Vũ Đắc H là có căn cứ.

Tổng hợp các phân tích trên thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ; quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật, đã xem xét đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ của các bên đương sự, tại cấp phúc thẩm không có thêm tình tiết gì mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông H. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[8] Án phí: Kháng cáo không được chấp nhận lẽ ra người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm, nhưng ông H là người cao tuổi thuộc đối tượng được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm, nên miễn án phí cho ông H theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Vũ Đắc H; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2022/DS-ST ngày 07/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Vũ Đắc H.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Bắc Giang;
- Cục THA dân sự tỉnh Bắc Giang;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Thái Duy Nhiệm

